Bremen – Arbergen

Beautiful semi-detached house with expansion potential and garage in a quiet location

Property ID: 25057022

PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 104,34 m² • **ROOMS:** 3.5 • **LAND AREA:** 254 m²

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

At a glance

Property ID	25057022
Living Space	ca. 104,34 m²
Rooms	3.5
Bathrooms	1
Year of construction	1986
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.06.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	156.09 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

A first impression

For sale is a very well-maintained semi-detached house built in 1986, which has been continuously modernized since then. The property offers approximately 104.34 m² of living space and is situated on a plot of approximately 254 m² in a quiet cul-de-sac. The two-story house features a well-designed layout and is ideal for couples. An entrance hall with a transition to the kitchen and dining area welcomes you upon entering the house. From here, you can access a utility room containing the heating system and a washing machine connection. The hallway in front of the utility room can be converted back into a guest WC. The attractive fitted kitchen is equipped with appliances from AEG and Miele. On the ground floor, you will find the spacious living room, which benefits from plenty of natural light thanks to large windows. From here, you have direct access to the terrace, perfect for relaxing and enjoying the outdoors. The manicured garden is low-maintenance and offers ample space for leisure activities or growing plants. A small shed offers additional storage space for garden tools or bicycles. Upstairs, there are two well-sized bedrooms. Both rooms offer ample space for individual design options, whether as a cozy bedroom, guest room, or study. The bathroom on this floor features a walk-in shower and a towel warmer. The unfinished attic provides plenty of storage space and can be converted into additional living space. Almost all of the furnishings can be included. Another advantage of this property is its location. It is situated in a quiet residential area with good public transport connections. Schools, shops, and leisure facilities are just minutes away, making the location particularly attractive. The house also includes a garage and a parking space in front, providing convenient parking. This semi-detached house offers the opportunity to settle in a well-developed neighborhood and create a home that offers both tranquility and proximity to urban amenities. The modernizations already carried out significantly reduce the need for renovations in the coming years. We cordially invite you to view this property in person. Please do not hesitate to contact us for further information or to arrange an appointment.

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Details of amenities

Heizung aus dem Jahr 2015
Fenster aus dem Jahr 2013
Rolläden an allen Fenstern
Markise
Elektrische Außenrolläden an Terrassenfenstern
2 Hauswirtschaftsräume
Ausbaufähiger Dachboden

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

All about the location

Ruhig und doch gut angebunden liegt der Ortsteil Arbergen.
Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind nah.
Freizeit-, Erholungs- und Ausflugsziele umgeben diese Lage und das beliebte Gasthaus Grothenns liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 156.09 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com